

## "18 Zimmer - ein Projekt für Visionäre"



01. Einfamilienhaus 2294 Markthof

**Objektnummer: 1626\_26312**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2294 Markthof
<b>Baujahr:</b>	ca. 1890
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	621,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	18
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 199,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 4,28
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

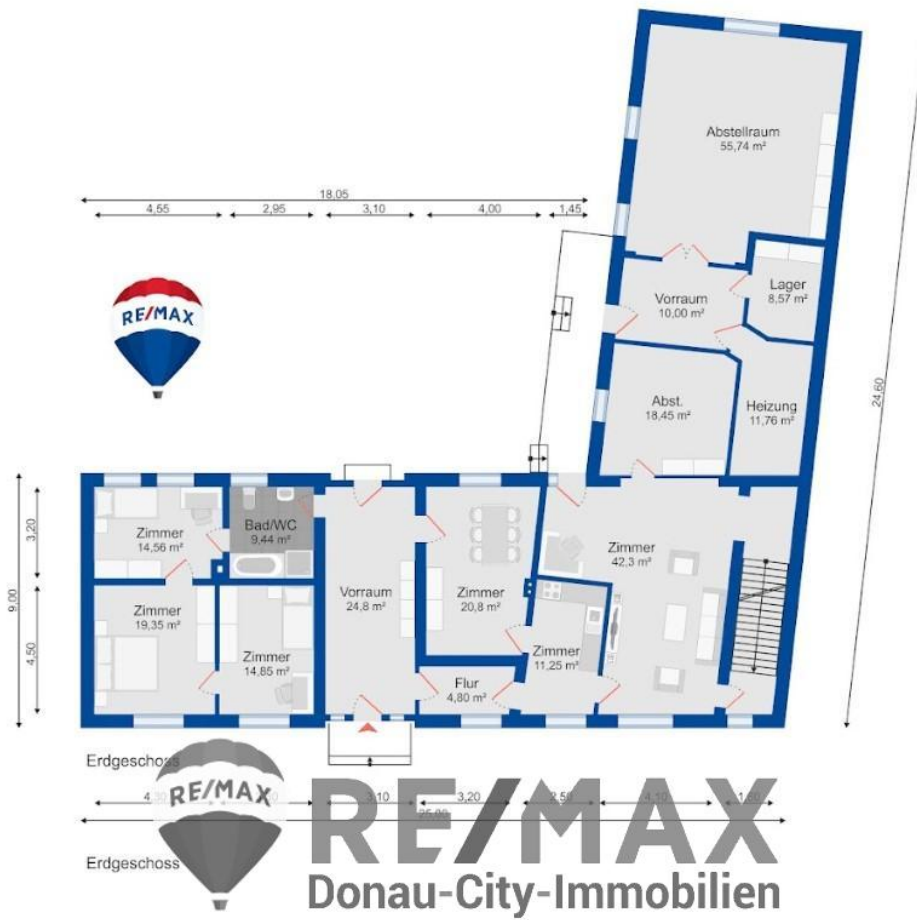
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Richard. Fetscher, MBA**

RE/MAX Wien-Donaustadt



## Objektbeschreibung

**Einzigartiges Anwesen mit zwei Häusern, 18 Zimmern und großem Potenzial** Ein Projekt für Visionäre, Familien und Menschen mit kreativen Ideen – zwei Häuser, eine Gelegenheit.

**Objektbeschreibung** Dieses besondere Anwesen bietet gleich zwei Gebäude auf einem großzügigen Grundstück von knapp 2000 m<sup>2</sup>: Ein älteres Haus mit Geschichte und ein neueres Haus, das vor wenigen Jahren erbaut wurde. Gemeinsam bieten die beiden Häuser 18 Zimmer und eine beeindruckende Vielfalt an Möglichkeiten. Das Anwesen eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, mehrere Familien oder als Basis für ein ganz persönliches Wohnprojekt. Die Gebäude bieten reichlich Potenzial für Ihre Ideen, auch wenn sie an manchen Stellen eine Auffrischung oder Modernisierung benötigen. **Die Highlights im Überblick**

- 1. Zwei Häuser – viele Möglichkeiten** Das ältere Haus besticht durch seinen Charme und seine großzügige Raumaufteilung, ideal für kreative Renovierungen und persönliche Gestaltung. Das neuere Haus bietet moderne Strukturen und zusätzlichen Wohnraum, der für Gäste, Familienmitglieder oder als separates Büro genutzt werden kann. Insgesamt 18 Zimmer bieten Flexibilität für individuelle Wohnkonzepte oder getrennte Wohneinheiten.
- 2. Großzügiges Grundstück für Freizeit und Erholung** Große Terrasse: Der perfekte Ort für entspannte Abende mit Familie und Freunden. Moderner Pool: Vor wenigen Jahren neu angelegt, bietet er Erholung und Spaß für alle Bewohner. Weitläufiger Garten: Ideal für Kinder, Haustiere, Gartenprojekte oder einfach, um die Natur zu genießen.
- 3. Idyllische Lage mit Bach** Die ruhige, naturnahe Umgebung wird durch einen malerischen Bach abgerundet, der die Idylle dieses Grundstücks unterstreicht. Dank niedriges Hochwasserrisiko können Sie diese einzigartige Lage sorgenfrei genießen.
- 4. Nebengebäude und Garagen** Zusätzliche Gebäude auf dem Grundstück erweitern die Nutzungsmöglichkeiten: Nebengebäude für Werkstätten, Lagerung oder kreative Projekte. Eine geräumige Garage mit Platz für mehrere Fahrzeuge – ideal für Familien oder Autoliebhaber.

**Das Potenzial entfalten** Dieses Anwesen ist keine moderne Immobilie, sondern ein Projekt mit Charakter, das darauf wartet, dass jemand seine Möglichkeiten erkennt und sie verwirklicht. Die Kombination aus einem älteren und einem neueren Haus erlaubt es Ihnen, die Vorteile beider Bauweisen zu nutzen und Ihre Vision zu realisieren. **Für wen ist dieses Haus gemacht?** Dieses Anwesen eignet sich perfekt für: Großfamilien, die viel Platz und Flexibilität wünschen. Mehrgenerationenkonzepte, bei denen alle zusammenwohnen, aber dennoch Privatsphäre genießen können. Naturliebhaber, die die Nähe zur Natur und die Möglichkeiten eines großen Grundstücks schätzen. Visionäre, die mit Kreativität und Engagement ein besonderes Zuhause schaffen möchten. **Stellen Sie sich vor...** ... wie Sie im älteren Haus historische Elemente erhalten und mit modernen Details verbinden. ... wie Sie das neuere Haus als Gästehaus, Büro oder zusätzliches Wohndomizil nutzen. ... wie Sie auf der sonnigen Terrasse den Blick über den Garten schweifen lassen und die Nähe des plätschernden Bachs genießen. **Ein seltenes Angebot mit Zukunft** Das Anwesen bietet durch die Kombination von zwei Häusern und einem großen Grundstück nahezu unendliche Gestaltungsmöglichkeiten. Es ist nicht modern und benötigt teils Renovierungen – doch gerade das macht es zu einer spannenden Gelegenheit, ein individuelles Wohnkonzept zu realisieren. **Zögern Sie nicht: Solch ein Angebot ist selten!**

**Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Kaufpreis: € 330.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 199.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamte 4.28

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges E

antenergieeffizien

z: